

ВЪПРОСИ И ОТГОВОРИ - АРХИТЕКТУРЕН КОНКУРС ПО ПРОЕКТ MILD HOME

1. Възможно ли е срокът на конкурса да бъде удължен с оглед на поставените високи изисквания, посочени като „специфични” в заданието?

Архитектурният конкурс е част от Проект MILD HOME, който се изпълнява от Консорциум от партньори. Партньорите са от следните страни в Югоизточна Европа: Италия, Австрия, Унгария, Гърция, България, Румъния, Сърбия. Конкурсът представлява етап в изпълнението на проекта в осем общини в изброените страни. Изпълнява се в конкретен програмен период със заложен краен срок, който не може да бъде удължен. Спечелилите проекти от всеки партньор ще вземат участие в специализирана изложба в Гьор, Унгария, непосредствено след обявяване на резултатите в началото на месец март 2014г. В рамките на един месец след изложбата в Гьор, ще бъдат представени и на технологичен панаир КОСТРУМА в Унгария.

Специфичните изисквания, заложи в Техническото задание за конкурса са общи за всички партньори и също не могат да търпят промени. Основната цел е да се постигне оптимален баланс между тях, като в случая по-голяма тежест имат обосновката и взаимовръзката между критериите, а не конкретните им цифрови стойности. Очаква се участниците да спазват националните нормативи, като ги посочват в своите обосновки.

2. Какво представлява концептуалният модел за жилищна сграда тип MILD HOME?

Концептуалният модел за жилищна сграда тип MILD HOME се състои от идейни градоустройствени и архитектурни разработки с обяснителна записка. Обяснителната записка представлява обосновка за пътя за постигане на изискванията, заложи в Техническото задание за изпълнение на целите на проект MILD HOME. Изискваните от конкурсната програма чертежи са минималните необходими за изясняване на архитектурната идея.

3. Бихте ли могли да предоставите повече информация за проект MILD HOME и неговите цели?

MILD HOME – Моята модулна, интелигентна, на ниска цена, „направи си сам”, почти нулево енергийна къща за нашето Зелено еко селище – е проект изпълняван по оперативна програма за транснационално сътрудничество „Югоизточна Европа 2007-2013”. Изпълнява се от Консорциум с водещ партньор - Съюза на търговските камари на регион Венето, Италия и партньори: Столична община; Българска търговско-промишлена палата; Европейски институт по труда; Община Каstellнуово Рангоне, Италия; Център за насърчаване на чиста и ефективна енергия, Румъния; Общински съвет на окръг Карас – Северин, Румъния; Европейски институт за възобновяема енергия, Австрия; Университет Сечени Иштван, Унгария; Строителен биологически институт, Австрия; Област Тесалия, Гърция; Община Савски Венац, Сърбия и Регион Емилия Романия, Италия.

Главната цел на проект MILD HOME е да определи нов методологичен подход за съчетаване на природосъобразната устойчивост на почти нулева енергийната къща с оптимално достъпни цени. Този иновативен подход има за задача да допринесе за постигане на целите „20-20-20” до 2020 г. (20% редуциране на емисиите на парникови газове в сравнение с нивата през 1990; повишаване дела на използваната енергия, произведена от възобновяеми източници с 20% и повишаване на енергийната ефективност в ЕС с 20%). Също – за постигане на изискванията за изграждане на къщи с ниска консумация на енергия и нулеви емисии на CO₂ (EPBD 2010/31/CE, преодоляване на съществуващите бариери и решаване на свързаните с тях проблеми в Югоизточна Европа, като:

- големи първоначални инвестиции за жилища с високи нива на технологично и енергийно изпълнение;
- високи разходи на територии за застрояване;
- намалена покупателна способност на семействата;
- липса на доверие в сградната автоматизация;
- отговорно отношение към емисиите на парникови газове;
- природосъобразно поведение;
- „въоръжаване” с добри практики разработващите политики и стратегии за инвестиции;

Дългосрочните цели на проекта включват развитие на MILD HOME стил на живот - начин на мислене и поведение на база примерния модел на ЗЕС, изграден от MILD HOME жилища, разработване на пилотни проекти и мултиплициране на добрите практики и опита от него / в технически, социален и икономически аспект/. В този модел е необходимо да се намери оптималното съотношение / баланса / между иновативност, природосъобразност и финансови разходи.

Проектът MILD HOME следва прагматичен подход, ориентиран към постигане на реални резултати, стартирайки с определени начални условия. Развива се от мотивирани партньори и висококвалифицирани външни експерти. Състои се от няколко основни етапа:

- разработване на Система от характеристики за изпълнение;
- реализиране на маркетингово проучване и анализ;
- изготвяне на териториален анализ;
- провеждане на архитектурен конкурс за подбор на идеи;
- развиване на програми за обучение по проекта;
- разработване на ръководство за изграждане на MILD HOME жилища и ЗЕС.

В разработената Система от характеристики за изпълнение са включени основните дефиниции, като израз на отношението и очакванията на Столична община относно разработката на модели за MILD HOME и ЗЕС:

1. MILD HOME представлява прототип на финансово достъпно жилище за следващите десетилетия. Той дава подходящи архитектурни отговори на непрекъснато променящите се природни и социални предизвикателства. MILD HOME представя иновативна строителна система и нов начин на мислене, и на живот за хора, стремящи се към собствен дом с подходящо поведение за опазване на природата.

2. За Зеленото еко селище се изисква постигане на балансирано съотношение между наличните ресурси и производството на енергия, с цел снабдяване с възобновяема и устойчива енергия. То ще се състои от различни типове MILD HOME жилища (свободно застрояване, свързано застрояване, комплексно застрояване). Подходяща инфраструктура (малки търговско-обслужващи единици) ще осигурява къси разстояния за удовлетворяване на ежедневните нужди с оглед намаляване потреблението на изкопаеми горива.

Официалният виртуален портал на проект MILD HOME е: <http://www.mildhome.eu/about/3>

4. *В точка 5.1 от Програма за провеждане на конкурса е записано: "30% от общото жилищно застрояване е за третичен тип (свободно застрояване, 90-100м²)". Тези стойности се разминават с квадратурата в Приложение 1 - задание, където е записано: "третичен тип: еднофамилни къщи със самостоятелен двор с РЗП до 140 м²." Коя стойност да бъде приета за вярна?*

В конкурсните материали е допусната техническа грешка. Третичният тип MILD HOME жилище е с РЗП 90-140м².

5. ***В точка 2.6. Строителни разходи от Приложение 1 - задание е посочено конкурсните предложения да обосноват спрямо "усреднените разходи за строителството, на база цените на материалите в страната". Включва ли се цената на труда в сметките? Включват ли се към тези разходи стойността на техническата инсталация за климатизация, вентилация, ВЕИ? Сградата или сградите, които използваме за сравнение не трябва ли да отговарят на енергийния клас на предложените в проекта сгради, за да бъде наистина коректна тази оценка?***

Важно изискване по Проект MILD HOME е намиране на оптимално достъпна цена за строителство на MILD HOME сградите. Очаква се от участниците да представят отделно цената за труд от цената за материали. Към цената на материалите следва да се добавят с ориентиран коефициент 1.3-1.4 за допълнителни разходи като транспорт, механизация, снабдяване и други. Към цената за труд се изисква да се представи в обосновката какъв е процентът на част „Направи си сам“.

Проектът MILD HOME е пилотен и по тази причина следва оценката на себестойността да е спрямо традиционното строителство. Целта на сравнението е да се покаже стойността на предложената MILD HOME сграда клас „А“ и стойността на съответна по площ сграда, отговаряща на действащите норми в България. Най-общо казано целта е да постигне на баланс между посочените параметри с оглед на намиране на възможности за по-широко приложение на екологично, енергийно ефективно, финансово достъпно жилищно строителство, отговарящо на съвременните тенденции за устойчиво развитие.

6. ***Бихте ли могли да ни посочите като ориентир средната цена на строителството в София за жилищните сгради?***

Средната цена на строителство в България за целите на строителите в момента обичайно се определя по бюлетин за строителство на „Стройексперт“. Участниците в конкурса могат да използват всякакви други източници, изследвания и статистики.

7. ***В точка 9. Класиране и награди от Програмата: "Първо най-добро предложение: На автора на най-доброто предложение в конкурса ще бъде предложено да сключи договор със Столична община за участие в проект MILD HOME и да финализира предложеният от него модел. Сроктът на договора, с който спечелилият участник ще бъде ангажиран с работа по Проекта е 3 месеца и ще получи възнаграждение в размер до 10 000 лв. без ДДС." Сумата не би ли трябвало да бъде ясна и фиксирана от началото на конкурса - примерно 10 000лв? Предложеният договор с дадената сума единствено за част архитектура ли ще бъде или за всички инженерни специалности?***

Сумата ще бъде изплатена в продължение на няколко месеца и е възможно да има минимално разминаване във финалната сума, но е предвидено да е на стойност 10 000 лв.

8. ***Ще бъдат ли обявени въпросите и отговорите относно заданието на интернет сайт, където ще могат всички участници да си изясняват неяснотите?***

Документ „Въпроси и отговори“ ще бъде изготвен от организаторите с разяснения на получените запитвания и ще бъде предоставен публично на виртуалната страница на Столична община.

9. ***Има ли изискване какъв процент от терена трябва да бъде застроен или водещ е броят на хората в селището, който сте задали в програмата? В таблицата с показатели на ОУП***

София за ЖМЗ има дадени три различни показатели за различни територии. Моля, да бъде уточнено какви са показателите за Плътност, Кинт, Озеленяване и др.

Територията попада в отредена устройствена зона ЖМЗд, което означава: далеко перспективни жилищни зони с малко етажно застрояване с ограничителни параметри; за ниско строителство в зони за екологично съхранение на средата при мин. озеленена площ 50% висока растителност.

Показателите : Плътност – 15% ; Кинт – 0.3 ; Мин оз. площ – 80% .

10. Какво се има предвид под термина "Направи си сам". Дали цялото изграждане на сградите да бъде на стопански принцип или само довършителните работи? В случай, че се използва "направи си сам", как ще бъдат заставени бъдещите обитатели да използват екологични строителни материали?

Условията, гарантиращи употребата на екологични материали са обект на евентуални следващи етапи, които не са част от проект MILD HOME, съответно от конкурса. Използването на екологични материали е съществен критерий по проекта и се изисква да присъстват в предложенията на участниците.

С опцията „Направи си сам” се определя степен на участие на потенциалните бъдещи обитатели в изграждането на домовете им. В България съществуват нормативи, според които тази възможност се свежда до довършителни работи. В своите обосновки, участниците в конкурса могат да предложат предварително обучение, с което жителите да получат степен и разрешение за по-голямо участие в строителството на къщите си, което следва да бъде контролирано от наблюдаващ експерт.

11. Възможно ли е да имаме чуждестранни архитекти в екипа?

Възможно е.

12. При участие с екип необходимо ли е да бъдат предоставени дипломите на останалите членове от екипа?

Да – копия от дипломите.

13. Анонимен ли е конкурсът или имената на екипа могат да присъстват на таблата?

Конкурсът е явен. Имената могат да присъстват на таблата.

14. В заданието на проекта е посочено, че освен жилищните сгради, в еко селището трябва да се осигури и инфраструктура за обществено обслужване, рекреация и култура. До каква степен трябва да са развити тези обекти? Само на градоустройствено ниво или и архитектурно?

Общественото обслужване, рекреацията и културата са към градоустройствените изисквания на конкурса, както е посочено и в Заданието. Те могат да бъдат част от архитектурното решение, ако в проектните предложения са заложени пространства за труд (т. нар. home-based), търговия и услуги на партерните етажи на жилищните сгради.

15. При оценките на параметрите на MILD HOME за всеки един от трите типа жилища ли трябва да се прави анализ или при положение, че и трите типа са изградени на един принцип, с еднакви параметри на сградната обвивка, с едни и същи строителни материали?

Анализът зависи от архитектурното решение – до каква степен и по какъв начин е спазен този принцип на модулност, заложен в идеята за MILD HOME. В случай, че архитектурното предложение е изграждане на трите сгради по една модулна система, с едни и същи материали, инсталации, най-общо казано оценката ще е една.

16. Ако избран строителен материал е с местен произход, но не е нито рециклируем нито възобновяем/естествен, счита ли се за екологичен?

В съответствие със Заданието, вложените екологични материали трябва да отговарят поне на едно от следните изисквания: възобновяеми/естествени, рециклируеми, с местен произход. Оценката относно екологичност на материала зависи от: спецификацията му, произхода, до каква степен е третиран с химически вещества за консервация, дали е възможно повторното му използване, какви са разходите за поддръжка. От съществено значение е да бъде с ниски нива на въплътена енергия (енергията необходима за неговия добив, производство и транспорт).

17. Има ли ограничения в броя на участниците в един екип?

Няма ограничение за броя участници в един екип. Изисква се водещият професионалист да бъде архитект.

18. Трябва ли да се приложат изчисления за енергийната ефективност на сградата?

Да. За своята обосновка по енергийна ефективност участниците в конкурса да се съобразят с Наредба 7 за енергийна ефективност, топлосъхранение и икономия на енергия в сгради.

На този адрес: <http://energyonline.builddesk.at/LoginSystem/portal.aspx> можете да намерите енергиен калкулатор за изчисление на вътрешния климат на сградите, т.е. разликата между температурата на вътрешните повърхности на ограждащите елементи и температурата на въздуха в помещенията, предоставен от австрийските партньори в Проекта. Необходимо е да бъдат специфицирани ограждащите стени.

19. Трябва ли да прилагаме към обяснителната записка резултати от изчисления с "MILD HOMEs tool" или това приложение е само за наша ориентация и след това за оценяването от комисията?

Специфичните изисквания към конкурсните предложения се оценяват с MILD HOMEs tool, адаптиран за условията на Столична община – България. Този инструмент е само ориентиран за участниците. Според него журото ще оценява проектните предложения.

20. Трябва ли да се изпраща предварително заявлението за участие или се прилага само в документите при предаване на проектните предложения?

Не, предоставя се при предаване на предложенията.